



VELÁZQUEZ 102
Exclusividad que trasciende al tiempo



Inmobiliaria
ESPACIO



GILMAR.es
CONSULTING INMOBILIARIO



UN ESPACIO ÚNICO
ANTES, Y AHORA.



Bienvenido a Velázquez 102, un **exclusivo edificio señorial** donde pasado y presente conviven en deslumbrante armonía. Una fusión perfecta de la elegancia de 1920 con el lujo y la modernidad de ahora. **Estilo, innovación y distinción** son solo algunas de las virtudes que se unen en Velázquez 102, convirtiendo el privilegio de sentirse único en un auténtico placer.

Escriba su propia historia en este emblemático espacio situado en el corazón de Madrid, en el exclusivo barrio de Salamanca.



UN EDIFICIO SEÑORIAL COMPLETAMENTE RENOVADO.

Ocho plantas con historia propia, una fachada imponente de piedra y ladrillo y la arquitectura más característica del barrio de Salamanca se encuentran en Velázquez 102. Belleza en el exterior, máximas comodidades y lujo en su interior. **20 exclusivas viviendas** de nueva construcción con plaza de garaje para que elija su propio espacio:

- Pisos de dos y tres dormitorios, desde 135 hasta 180 m².
- Dos áticos de 190 m² con 75 m² de solárium y dos terrazas de 15 m² cada una.

Todo ello, con la gran ventaja que supone vivir en el barrio más exclusivo de Madrid.



Inmobiliaria
ESPACIO



GILMAR.es
CONSULTING INMOBILIARIO

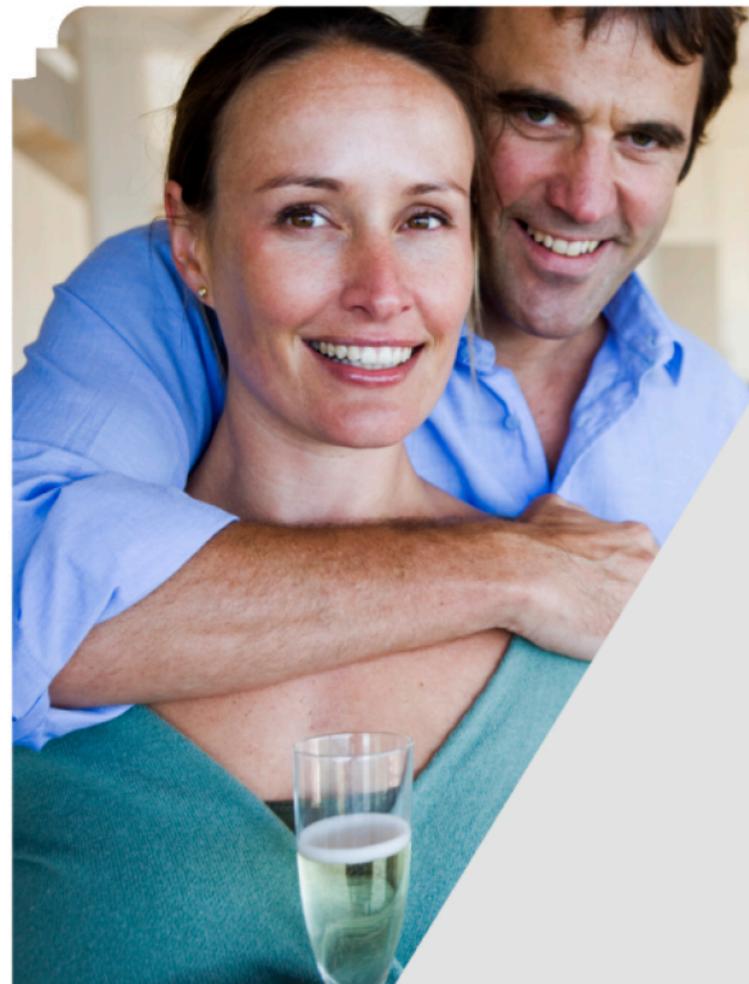


SU VIDA FORMA PARTE DEL BARRIO DE SALAMANCA.

Un barrio único, un **enclave privilegiado** en el corazón de Madrid lleno de clase y estilo.

Este barrio, referente de elegancia y distinción, destaca tanto por su belleza como por albergar las mejores y más exclusivas boutiques de moda, prestigiosas joyerías, célebres galerías de arte, comercios únicos, museos... Un verdadero lujo al ofrecerle además la comodidad de tener todos los servicios que necesita a un paso de su nueva casa.

Y es que el privilegio de vivir en un lugar como Velázquez 102 también trasciende al exterior.



GILMAR.es
CONSULTING INMOBILIARIO

Inmobiliaria
ESPACIO

¿EXISTE UN LUGAR MÁS EXCLUSIVO
EN EL QUE VIVIR EN PLENA CIUDAD?
PROBABLEMENTE NO.



NUESTRO COMPROMISO PRIORITARIO, LA CALIDAD.

Esta promoción, es el resultado de garantizar los **máximos estándares de calidad**, que empiezan desde la propia selección estratégica de la ubicación, la elección de los materiales, de primer nivel, y hasta los acabados, siempre los mejores.

Calidad que trasciende a las técnicas de construcción, las más innovadoras y vanguardistas que existen, así como al propio **servicio personalizado** que le ofrecemos. Porque contará con el apoyo de un cualificado equipo profesional de interioristas que le ayudarán a decorar y llenar de vida su vivienda.





Inmobiliaria
ESPACIO



ATENCIÓN PERSONALIZADA Y SEGUIMIENTO CONSTANTE.

Conseguir su máxima satisfacción como cliente no solo se logra con un trabajo serio y profesional. En Espacio Insigne creemos que la atención debe ser totalmente personalizada y continuada en el tiempo.

Ya sea para atender sus dudas más básicas o los aspectos más técnicos, cuenta con el apoyo de un **Gestor Personal**, que le mantendrá informado periódicamente. Porque hablar siempre con la misma persona, desde el principio hasta después de la entrega de llaves, le hará disfrutar aún más de estrenar su casa en Velázquez 102.



Inmobiliaria
ESPACIO



GILMAR.es
CONSULTING INMOBILIARIO



PROYECTOS CONSTRUIDOS CON GARANTÍA DE SOLIDEZ



Especializados en la edificación de obra nueva y en la rehabilitación de edificios representativos, en **Inmobiliaria Espacio** seleccionamos las mejores ubicaciones en las principales ciudades españolas, buscando siempre la combinación perfecta entre historia, diseño, innovación y vanguardia.

Además, nuestra solidez y solvencia nos permiten abarcar todo el ámbito inmobiliario: rehabilitación, promoción, arrendamiento, patrimonio y servicio.



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Se mantiene la estructura original, la cual ha sido revisada, por completo, por una empresa homologada.

FACHADA

- Se encuentra protegida por el Ayuntamiento de Madrid. Se ha restaurado y limpiado, sustituyendo las partes dañadas para recuperar el aspecto que tuvo en su momento.
- El aislamiento térmico se ha realizado completamente nuevo, adecuándose a las más exigentes necesidades actuales.

CUBIERTA

- Se han ejecutado nuevas impermeabilizaciones y aislamientos, así como los pavimentos y acabados de las terrazas y cubiertas.

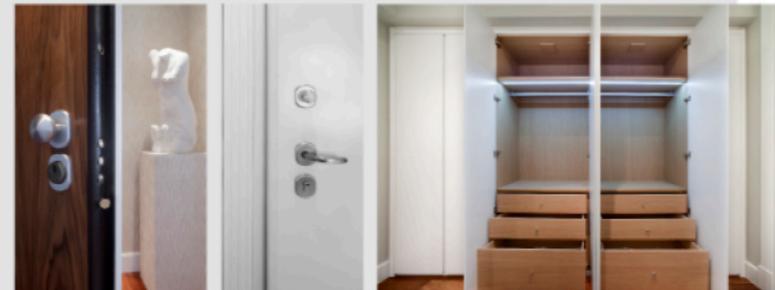
CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de hojas practicables, con apertura oscilo batiente, en madera de pino de primera calidad, con acabado lacado en color blanco.
- Persianas motorizadas, enrollables, con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado.
- Acristalamiento con vidrio aislante y acústico, y cámara deshidratada.
- Barandillas exteriores, que recuperan los diseños originales del edificio.



CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda está blindada, recuperando el diseño original en la zona exterior y en su interior chapada en madera con acabado en laca de color blanco. Bisagras y cerradura de alta seguridad.
- Puertas de paso con hoja plana maciza con acabado en laca de color blanco.
- Frontes de armarios con hojas abatibles, similares a las puertas de paso, forrados interiormente con tableros laminados de alta presión. Cuentan con balda mailetero, cajonera, barra de colgar e iluminación en su parte inferior.
- Manetas y herrajes de acero inoxidable.



TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

- abiquería autoportante de estructura de acero galvanizado con aislamiento acústico y térmico intermedio y acabado con cuatro placas de yeso laminado, dos a cada lado de la estructura.
- Falsos techos, descolgados, de placas de yeso laminado, en toda la vivienda, excepto en algunos baños que poseen lamas metálicas registrables.



SOLADOS

- Tarima de madera de roble teñido, en todas las dependencias de la vivienda, a excepción de cocinas y baños.
- Solados de baños y cocinas en gres porcelánico, gran formato, de "PORCELANOSA", a excepción de los baños principales que son de piedra natural.
- Rodapié de madera, de gran tamaño, con acabado en laca de color blanco.
- Toda la superficie del suelo lleva lamina anti-impacto.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- Vestíbulos, salones y dormitorios acabados con pintura plástica lisa en paredes.
- Las cocinas, los paramentos verticales, están acabados con pintura plástica lisa, con aplicación de veloglass.
- Los baños principales van revestidos con piedra natural y pintura plástica lisa.
- Los aseos de cortesía van revestidos con gres porcelánico, gran formato, de "PORCELANOSA", y pintura plástica lisa.
- Los baños secundarios y los baños de cortesía han sido alicatados con gres porcelánico, gran formato, de "PORCELANOSA".

- Los falsos techos de toda la vivienda poseen acabados con pintura plástica lisa.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada de alta gama, de "DURAVIT", con inodoros y bidés suspendidos y con lavabos sobre encimera de mármol.
- Platos de ducha con mamparas de vidrio laminar.
- Grifería cromada monomando de alta gama, de "HANSGRÖHE", con vaciador a presión.
- Espejos de baño con sistema anti-vaho.
- Grifería de ducha con alcachofa grande.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- Mecanismos de primera calidad marca Niessen modelo Oia en acero.
- Tomas de teléfono y TV en todas las dependencias, excepto baños y aseos.
- Instalación de domótica y alarma de seguridad, en la vivienda, con control de 6 funciones.
- Video-portero electrónico marca Niessen.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Las viviendas disponen de calefacción colectiva bitubular con radiadores de aluminio lacado.
- Producción de agua caliente centralizada, con apoyo de energía solar.
- Contadores individuales para las instalaciones de calefacción y agua caliente.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de climatización en vivienda, mediante aire acondicionado (frío-calor) por conductos de la marca, sistema VRV con contador individual.

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a las modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que por ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.



COCINA

- Equipamiento completo de muebles y electrodomésticos de primera calidad marca SIEMENS.

PORTAL Y ZONAS COMUNES

- El portal ha sido restaurado, conservando el diseño original.
- Dos ascensores.
- Conserjería para información y seguridad, con centralización de los servicios de alarma.

PARKING

- Garaje robotizado de última generación, incorporando las más avanzadas tecnologías.
- Tarjetas identificativas personalizadas que permiten la entrega y recogida automáticas de los vehículos, con la máxima seguridad y rapidez y la comodidad de no realizar maniobras.